

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **8 septembre 2014**

Décision n° **B-2014-0280**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Claisse

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 1er septembre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 9 septembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Guillemot), M. Brachet (pouvoir à M. Le Faou), Mme Cardona (pouvoir à M. Abadie), M. Chabrier.

Absents non excusés : Mme Frih, M. Lebuhotel.

**Bureau du 8 septembre 2014****Décision n° B-2014-0280**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 27 août 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.10.

L'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat envisage la réalisation d'opérations de construction et d'acquisition de logements en vente en l'état futur d'achèvement pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon est sollicitée. Ces opérations figurent dans le tableau ci-annexé.

Il s'agit d'un OPH communautaire, aussi toutes les opérations peuvent être garanties à hauteur de 100 %.

Le montant total du capital emprunté est de 2 136 554 €. Il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau un montant de 2 136 554 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts sont indiqués pour l'opération dans le tableau ci-annexé.

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) sont indexés au Livret A. Le taux appliqué sera le taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit. Ce taux sera ensuite révisable pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Communauté urbaine accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Communauté urbaine n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

La révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale,

- en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro pour les prêts à double révisabilité limitée.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

Dans le cas de réhabilitation, si la Communauté urbaine est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prolongée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation.

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la date de décision du Bureau. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**Article 1er** : la Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat à hauteur de 100 % pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 2 136 554 €.

Au cas où l'OPH Est Métropole habitat pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L 2252-1 du code général des collectivités territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : "*Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.*"

**Article 2** : la Communauté urbaine s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**Article 3** : le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre l'OPH Est Métropole habitat et la CDC pour les opérations ci-dessus désignées et à signer les conventions à intervenir avec l'OPH Est Métropole habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de l'OPH Est Métropole habitat.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 septembre 2014.**